

ИСТИЦА / САНАТОРНО-КУРОРТНЫЙ
КОМПЛЕКС

Срок сдачи — 2 кв. 2028

ПТИЦА 



ЛОКАЦИЯ КОМПЛЕКСА

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



- 🚗 35 минут до **аэропорта**
- 🚗 47 минут до **Ж/Д вокзала**
- 🚗 41 минут до **трассы «Таврида»**
- 🚗 3 часа до **Крымского моста**

ЗАПАДНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ



Простирается по равнинному побережью от п. Песчаное вдоль Каламитского и Каркинитского заливов Черного моря

ЛЕЧЕБНЫЙ КУРОРТ

Курорты Западного Крыма — это, прежде всего, лечебно-оздоровительные центры, исцеляющие от множества недугов.

Морской климат здесь удачно сочетается со степным и тем самым благоприятен для лечения многих заболеваний, заряжая живительной энергией природы.

К Западному Крыму относятся

- Севастополь
- Любимовка
- Евпатория
- Ласпи
- Песчанное
- Орловка
- Балаклава
- Оленевка
- Саки
- Кача
- Инкерман
- Межводное

БАЛАКЛАВА

An aerial photograph of Balaklava harbor in Crimea during sunset. The harbor is a deep, narrow inlet surrounded by steep, rocky hills. The water is dark blue, reflecting the golden light of the setting sun. Numerous boats are docked along the shorelines. Buildings of various styles, including modern multi-story structures and traditional houses, are scattered throughout the town. The sky is a mix of orange, yellow, and blue, with a prominent mountain peak visible in the background.

Сочетание расслабленности в духе Сан-Тропе и рыбных ресторанов. Балаклава совсем небольшая, обойти можно за один день,

Климат Балаклавы схож со средиземноморским — летом воздушные прибрежные массы нагреваются и укутывают город теплом зимой, а охлажденные за зиму дают спасение от жары летом.

БАЛАКЛАВСКАЯ БУХТА

Многие туристы приезжают сюда, чтобы из потрясающей бухты отправиться в захватывающее путешествие на яхте или катере.

Живописные виды, мягкий климат, исторические достопримечательности, рыбалка и прогулки на яхтах — вот за что туристы так любят Балаклаву.



ОЛЕНЕВКА

Главная достопримечательность – это природа.
Потрясающие виды, чистейшая акватория, запахи
разнотравья и величественный мыс Тарханкут

МЫС ТАРХАНКУТ

An aerial photograph of the Tarxankut Peninsula in Crimea. The image shows a long, narrow strip of land with a flat top covered in green grass. The sides of the peninsula are composed of layered, light-colored limestone cliffs that drop down to the sea. The water is a deep blue, and a small white boat with several people is visible in the lower right quadrant. The sky is clear and blue.

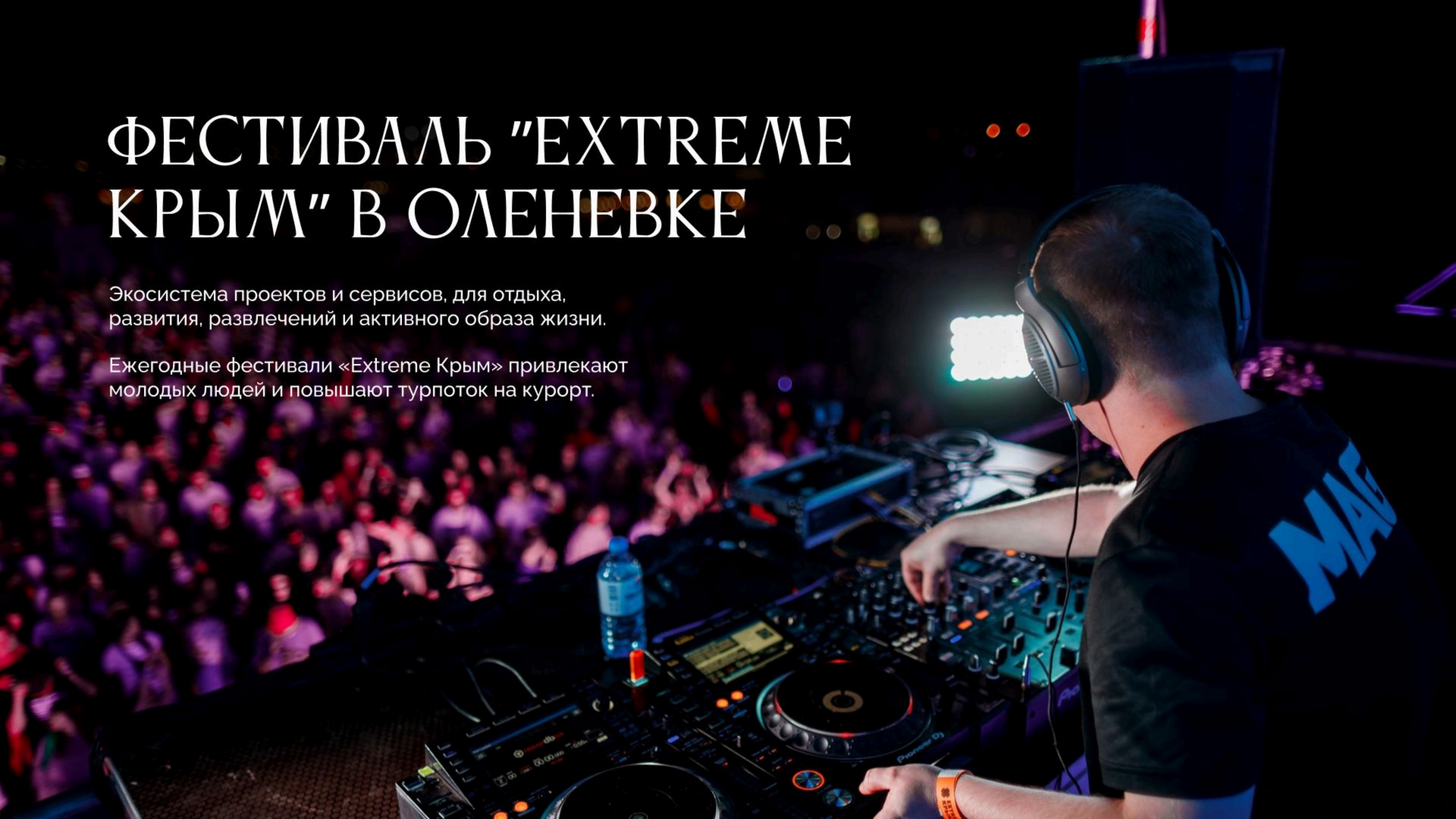
Это мекка аквалангистов. Здесь собираются дайверы из разных регионов России и мира. На Тарханкуте потрясающие места для погружения.

Удивительный подводный мир, пещеры, гроты, с которыми связана масса легенд. Есть несколько затопленных кораблей, погружение к которым доставит массу впечатлений.

ФЕСТИВАЛЬ "ЭКСТРЕМЕ КРЫМ" В ОЛЕНЕВКЕ

Экосистема проектов и сервисов, для отдыха,
развития, развлечений и активного образа жизни.

Ежегодные фестивали «Extreme Крым» привлекают
молодых людей и повышают турпоток на курорт.





СЕВАСТОПОЛЬ

Севастополь – город с богатейшей историей. Его называют южным Питером. Такой концентрации достопримечательностей и архитектурного разнообразия нет ни на одном другом крымском курорте

МЫС ФИОЛЕНТ

An aerial photograph of a bay with vibrant turquoise water. The water is dotted with dark patches of seaweed. Several yachts and motorboats are scattered across the bay. In the background, a rugged, rocky coastline with sparse vegetation meets the sea. The sky is a clear, pale blue.

Здесь находится дикий пляж «Баунти». Бирюзовое море с вкраплением изумрудных зарослей водорослей, белая полоска пляжа, яхты на горизонте, причудливых форм скалы.

Также в акватории бухты есть заросли водорослей — отличное место для исследований аквалангистами.

ЕВПАТОРИЯ

Исторические кварталы старинных населенных пунктов воспринимаются как музей. Старый город в Евпатории состоит в основном из обычных жилых строений и передаёт неповторимую колоритность прошлого.



САКИ — КУРОРТ
С 2500 ЛЕТНЕЙ ИСТОРИЕЙ



ЧИСТЕЙШЕЕ МОРЕ
И ПЕСЧАНЫЕ ПЛЯЖИ

МНОГОВЕКОВОЕ НАСЛЕДИЕ

Античное поселение Кара-Тобе

Городище Кара-Тобе было основано в 4-м веке до нашей эры, древними греками. Сегодня Кара-Тобе, работает как музей под открытым небом



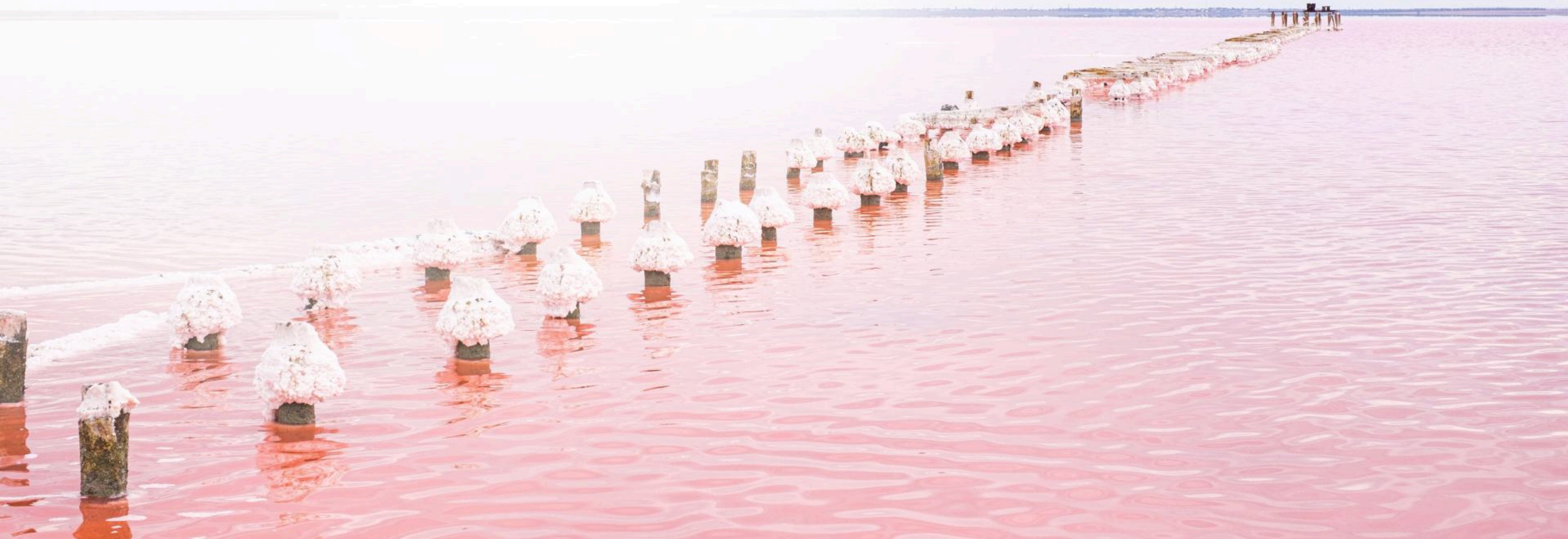
КРУПНЕЙШИЙ АКВАПАРК КРЫМА


Банановая Республика.
В аквапарке расположилось 25 горок
и 8 бассейнов разной величины



САМОЕ БОЛЬШОЕ СОЛЁНОЕ ОЗЕРО В КРЫМУ

Сасык-Сиваш





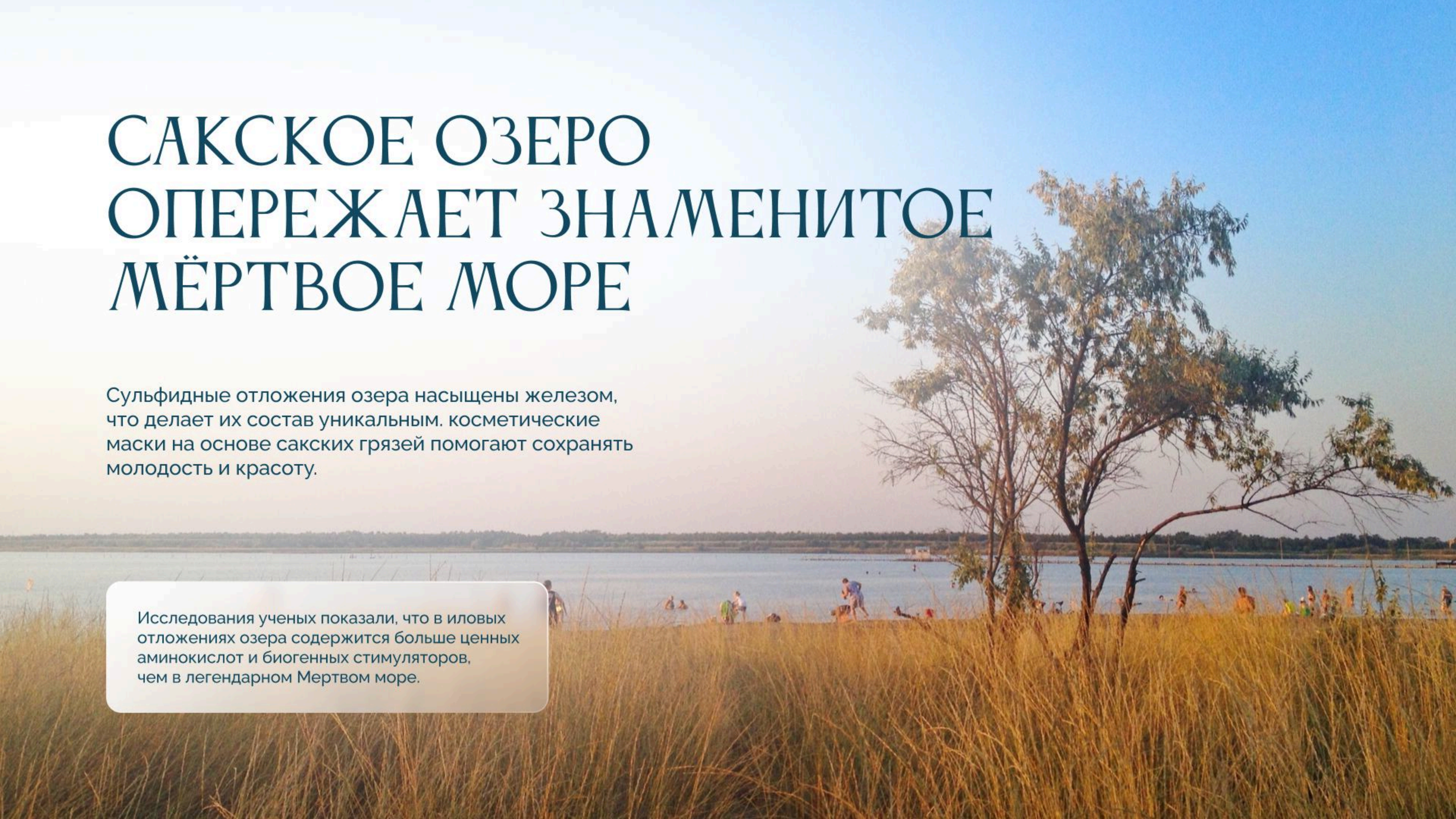
ЛЕЧЕБНОЕ САКСКОЕ ОЗЕРО

О целебных свойствах озера писали
Плиний и Геродот в античные времена
75 лет до нашей эры

САКСКОЕ ОЗЕРО ОПЕРЕЖАЕТ ЗНАМЕНИТОЕ МЁРТВОЕ МОРЕ

Сульфидные отложения озера насыщены железом, что делает их состав уникальным. косметические маски на основе сакских грязей помогают сохранять молодость и красоту.

Исследования ученых показали, что в иловых отложениях озера содержится больше ценных аминокислот и биогенных стимуляторов, чем в легендарном Мертвом море.



ЊТИЦА

КОНЦЕПЦИЈА ПРОЕКТА



68,8%

россиян стали внимательней
относиться к своему здоровью

НА 18,8%

Увеличилась доля тех, кто хочет
улучшить своё здоровье

Источник: [Сбер & Ведомости](#)





15 000 000

туристов выбрали санатории
в качестве отдыха в 2024 году

Источник: [Ассоциация туроператоров](#)

КАКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ВОЗНИКАЕТ СО СЛОВОМ
« САНАТОРИЙ »

КАКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ВОЗНИКАЕТ СО СЛОВОМ
« САНАТОРИЙ »





КАКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ВОЗНИКАЕТ СО СЛОВОМ
« САНАТОРИЙ »





КАКАЯ АССОЦИАЦИЯ ВОЗНИКАЕТ СО СЛОВОМ « САНАТОРИЙ »



МЫ СОЗДАЛИ
ПРЕМИАЛЬНЫЙ КУРОРТ
С ЗАБОТОЙ О ЗДОРОВЬЕ

НТИЦА

ЕДИНСТВЕННЫЙ НОВЫЙ
САНАТОРИЙ РОССИИ
С 1991 ГОДА

НТИЦА

ИНФРАСТРУКТУРА



11 ГЕКТАРОВ

благоустроенной территории

СОБСТВЕННЫЙ ПЛЯЖ 3 ГЕКТАРА

Песчаный широкий пляж полностью оборудован
всем необходимым для комфортного отдыха


195 x 200 м
Размер пляжа



ЧИСТЕЙШАЯ МОРСКАЯ ВОДА

Комфортное море без резких
перепадов глубины



An architectural rendering of a modern residential complex. The building features a unique design with white, cantilevered balconies that create a stepped, terraced effect. The complex is situated near a body of water, visible on the left. In the foreground, a lush, landscaped courtyard is filled with greenery, including trees and flowering plants. A winding path leads through the courtyard, and a playground area with colorful equipment is visible. In the upper right, a person is seen standing on a balcony, looking out over the scene. The overall atmosphere is bright and airy, with a clear blue sky.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДЛЯ РАЗНЫХ СЦЕНАРИЕВ ОТДЫХА

Озеленение, обеспечивающее прохладу
и зоны отдыха для людей всех возрастов

ОРАНЖЕРЕЯ С ПТИЦАМИ

Оранжерея с птицами. Здесь расположены просторные вольеры с разнообразными видами птиц, чьё пение наполняет пространство невероятной мелодией.

A modern SPA complex featuring a large outdoor pool with a blue mosaic tile border. The pool is surrounded by a light-colored stone deck. In the background, there is a pergola with white slats and several white lounge chairs under white umbrellas. To the left, there is a bar with a curved wooden counter and a bartender. The overall atmosphere is bright and relaxing.

SPA-КОМПЛЕКС И КРУГЛОГОДИЧНЫЙ БАССЕЙН С БАРОМ И МОРСКОЙ ВОДОЙ

Место для отдыха и восстановления
естественного баланса

1960 м²
Площадь SPA

700 м²
Площадь бассейна

A woman with her hair in a bun, wearing a white one-piece swimsuit, is sitting on a wooden bench in a sauna. She is looking out a large window with her eyes closed, enjoying the view. The room is made of light-colored wood, and a black basket is on the bench next to her. The lighting is warm and soft, creating a relaxing atmosphere.

ГАРМОНИЯ ДУШИ И ТЕЛА

В SPA-комплексе расположены сауны и хамамы

A close-up photograph of a man's hand and forearm gripping a dumbbell handle in a gym setting. The man is wearing a black t-shirt and a black watch. The background is blurred, showing other gym equipment. The text is overlaid in the bottom left corner.

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС
С ВЫСОКОКЛАССНЫМ
ОБОРУДОВАНИЕМ

A photograph showing the lower legs and feet of a person standing on a dark, rectangular stone ledge. The person is barefoot. Below the ledge is a pool of dark water, which reflects the person's legs and the surrounding environment. In the background, there is a white wall and a door with vertical slats. To the left and right of the ledge, there are large, light-colored, rounded stone or concrete objects. The lighting is soft and natural, suggesting an outdoor setting.

ТЕРРАСЫ С ДЖАКУЗИ
И МАССАЖЕМ



КОМНАТЫ
СНА НА МОРЕ



КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ
ДЛЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

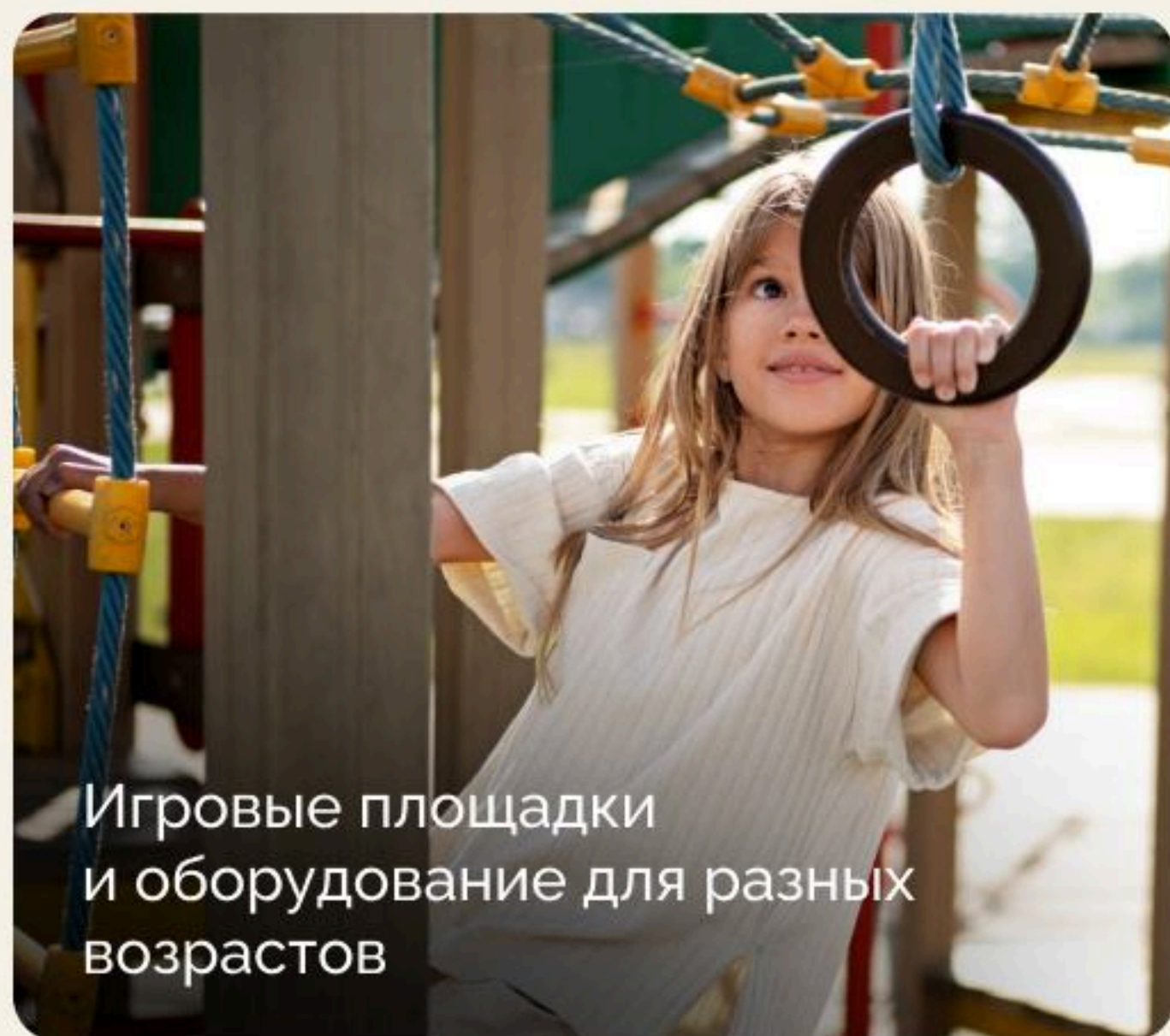
FOOD-ЗОНА С РАЗНООБРАЗНЫМИ СЦЕНАРИЯМИ

Шведский стол с первоклассными
завтраками, буфетом и уютной атмосферой



ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Пока вы отдыхаете, дети играют, познают и развиваются



Игровые площадки
и оборудование для разных
возрастов



Тактильные
приспособления для развития
интеллекта малышей



ПАНОРАМНЫЙ РЕСТОРАН С ПРЯМЫМ ВИДОМ НА МОРЕ

Здесь каждый сможет насладиться великолепным
видом, непревзойденным сервисом и изысканной кухней

3700 м²

Кафе и терраса

2700 м²

Открытая терраса

1500 м²

Рестораны и кафе



ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

Больше разнообразия обеспечивает эксплуатируемая
кровля с местами отдыха под крымским солнцем



15 ЛИФТОВ

Бесшумные, панорамные и скоростные лифты помогают сохранить драгоценное время отдыха



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПАТИО-ЗОНЫ

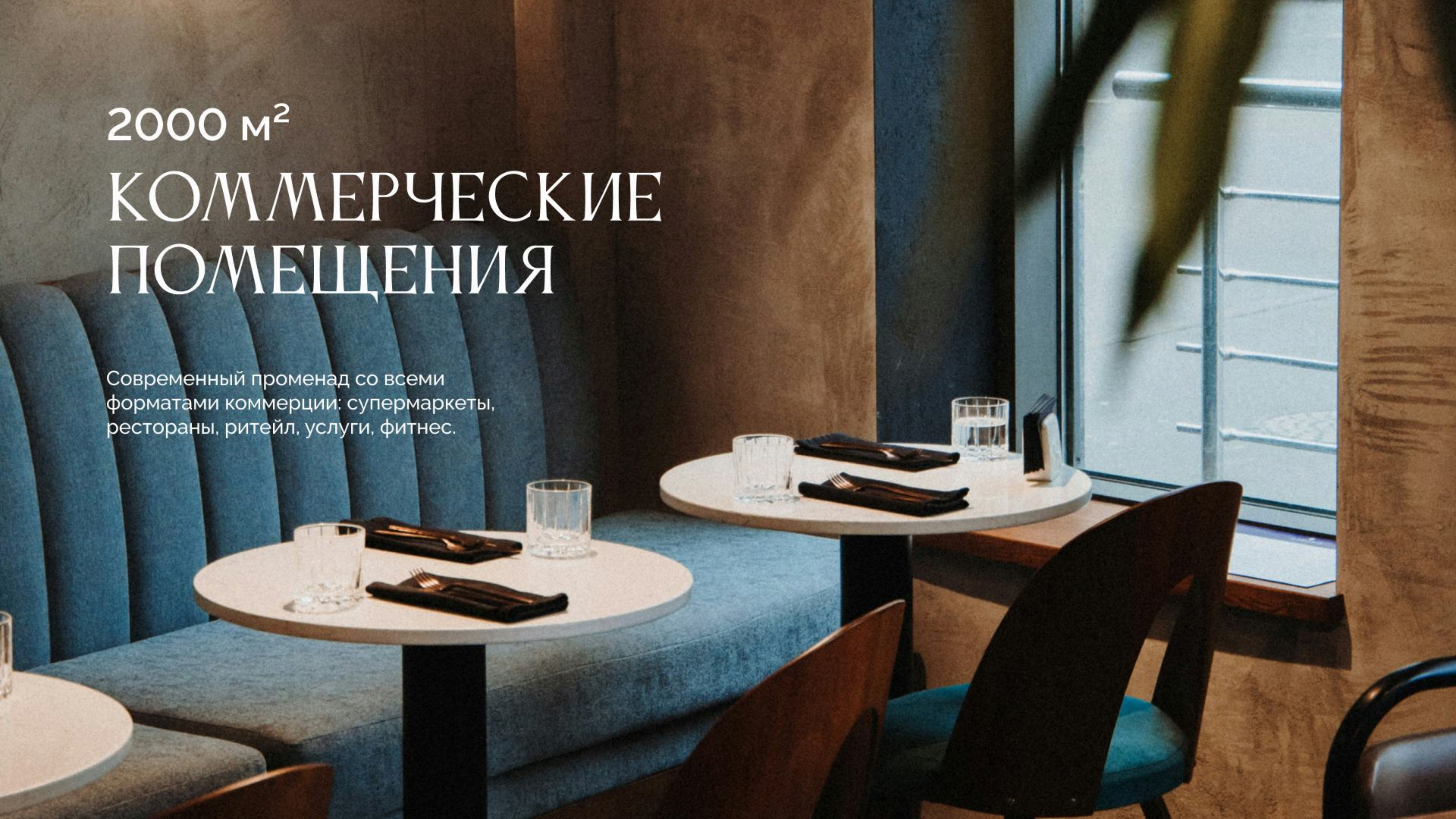
На первых этажах расположились патио-зоны,
где можно отдохнуть и пообщаться в кругу близких,
наслаждаясь атмосферой курорта



2000 м²

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Современный променад со всеми форматами коммерции: супермаркеты, рестораны, ритейл, услуги, фитнес.



ПЕРВЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ САНАТОРИЙ РОССИИ С 1991 ГОДА

Реализуется по 141 постановлению

33 387 м²
Площадь санатория

7,5 млрд ₺
Стоимость реализации

Круглогодичное санаторно-курортное оздоровление

НЕПОВТОРИМЫЙ МИНЕРАЛЬНЫЙ СОСТАВ ЛЕЧЕБНОЙ ВОДЫ

Применяется в качестве столовой и лечебной воды,
помогает в лечении желудка и других нарушений обмена веществ.

Кроме питьевого лечения, минеральную воду в Саках используют
для лечебных ванн, ингаляций, полосканий, орошений и обмываний
после грязевых процедур.

Круглогодичное санаторно-курортное оздоровление

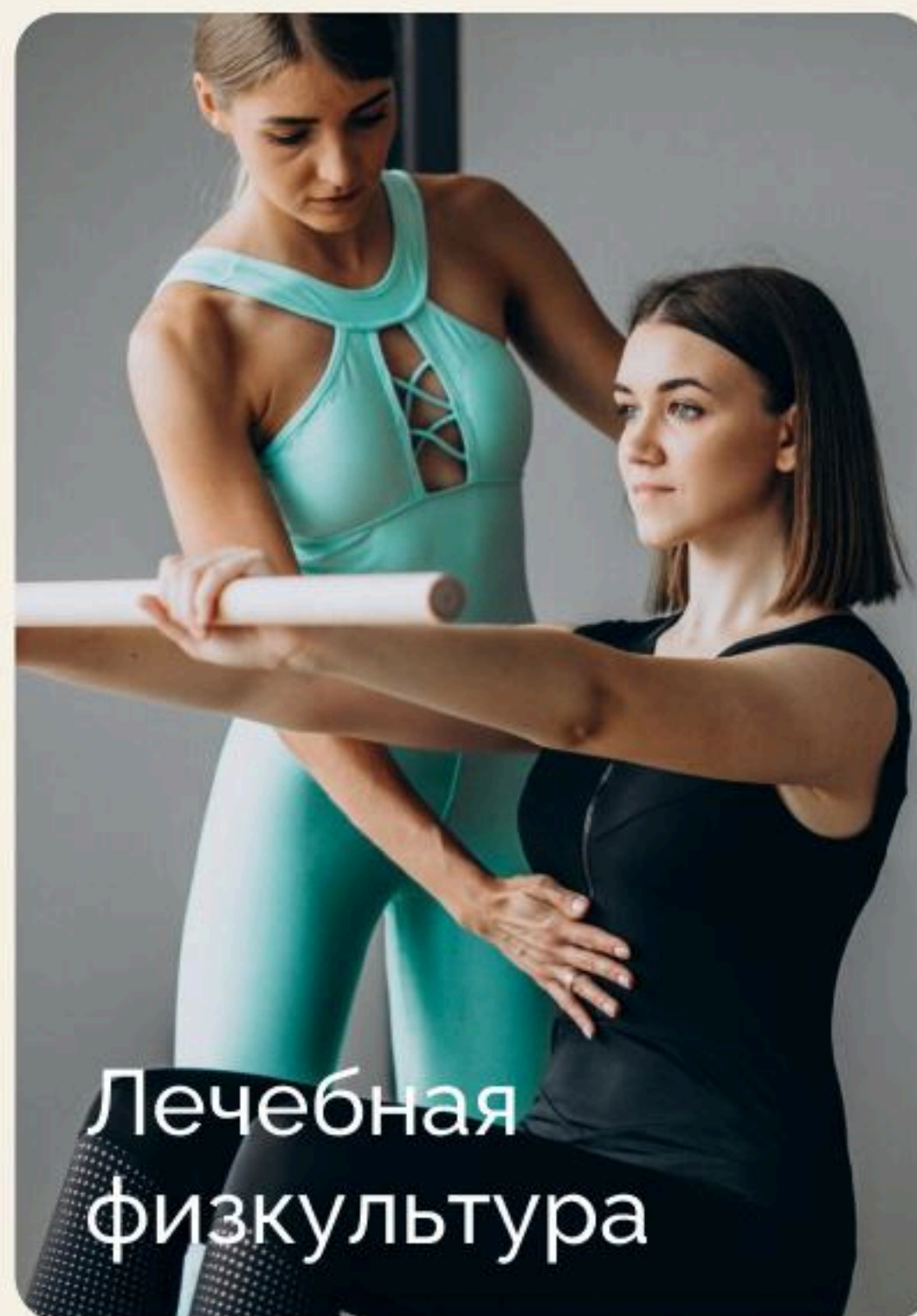
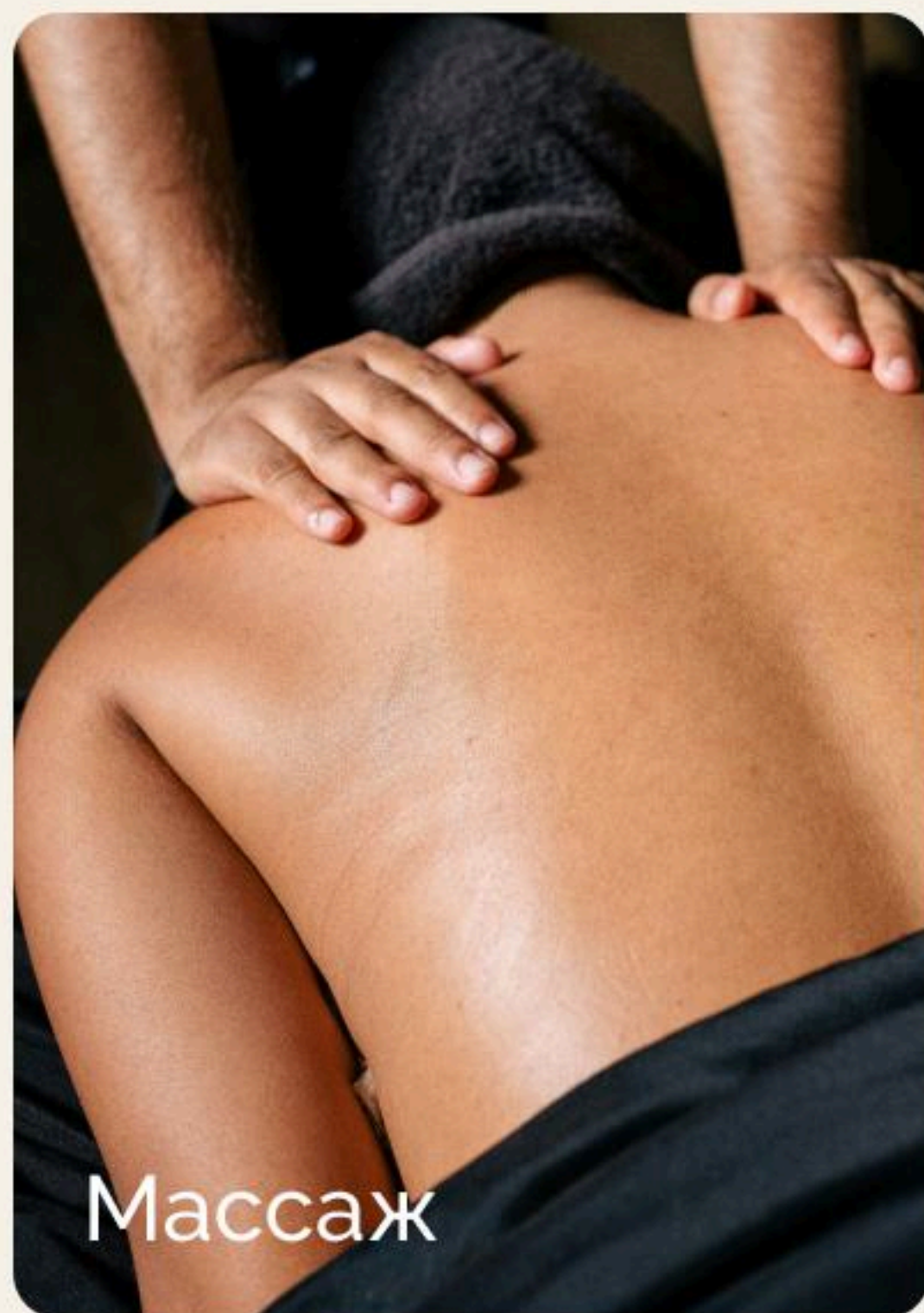
РАПА САКСКОГО СОЛЁНОГО ОЗЕРА




Рапа непосредственно контактирует с илом и впитывает в себя все полезные соли и минералы. Формы ее применения определяются в зависимости от показаний и желаемого эффекта.

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ УСЛУГИ

- Неврология
- Опорнодвигательная психосоматика
- Реабилитация





«Птица» объединяет в себе отдых уровня 5*
и оздоровление с применением первоклассной медицины

САНАТОРНЫЙ ОТДЫХ ВЫСОКОГО УРОВНЯ
С ЛУЧШИМИ ТРАДИЦИЯМИ МИРОВОГО СЕРВИСА

ЊТИЦА

АРХИТЕКТУРА





Санаторий

СИЛУЭТ ПТИЦЫ,
УСТРЕМИВШИЙСЯ
В МОРЕ И САНАТОРИИ
В ВИДЕ СОЛНЦА



BURO82

мастерская
интегрированной
архитектуры

ПРОДУМАННОЕ
АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ
ОБЕСПЕЧИВАЕТ

90%

ВИДОВЫХ
ХАРАКТЕРИСТИК









ИСТИЦА

НОМЕРНОЙ

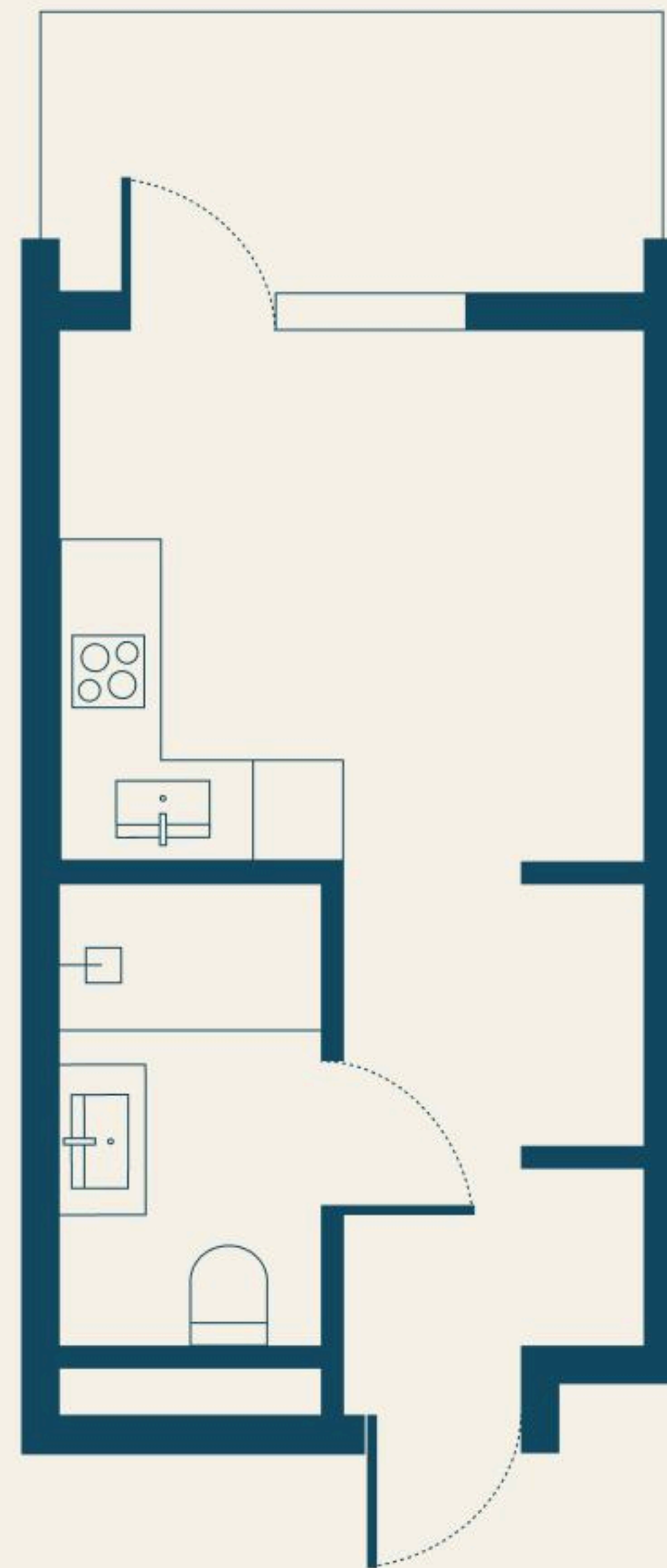
ФОНД



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ И ПРОДУМАННЫЕ НОМЕРА

25 М²
СТУДИЯ

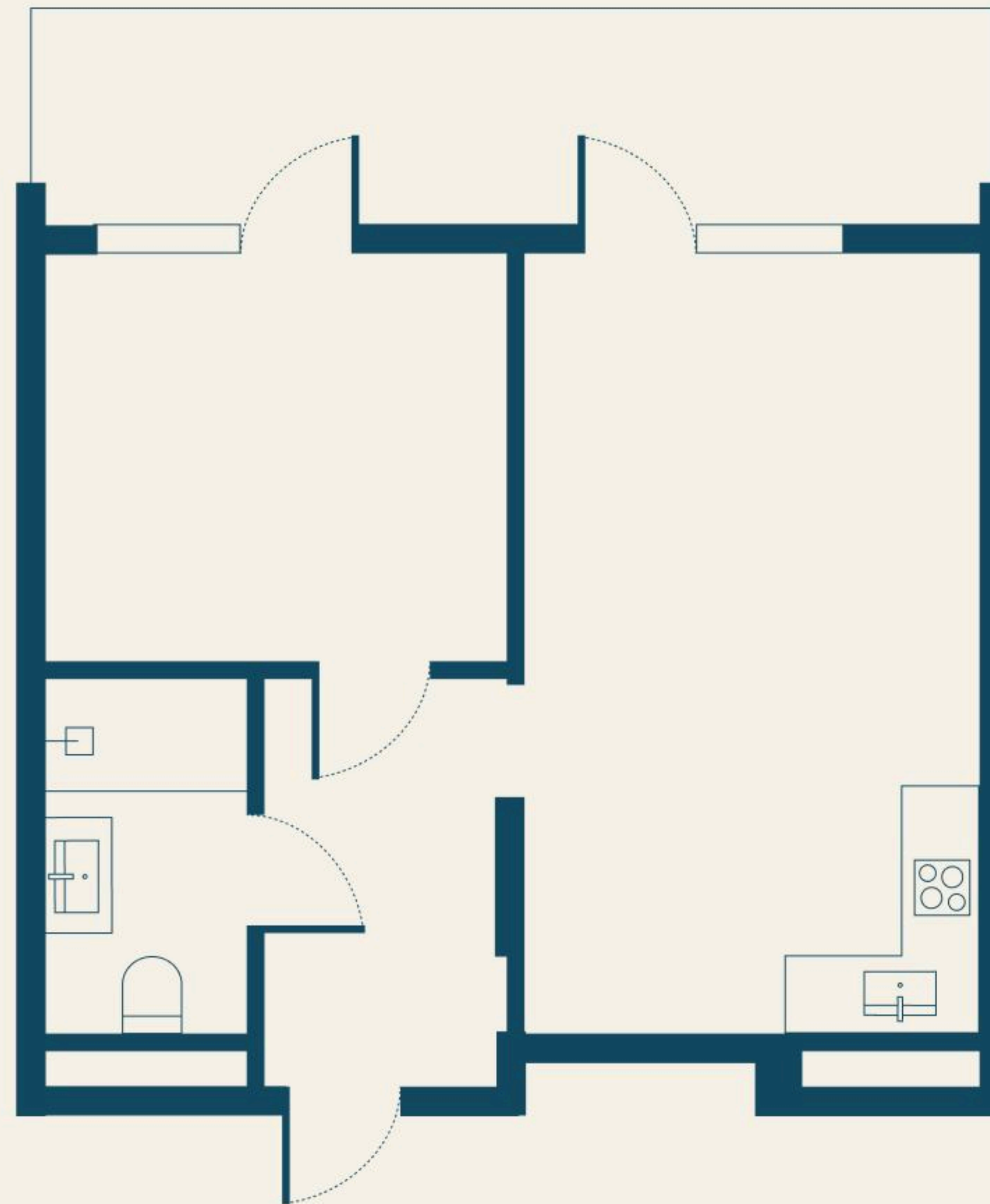
Разработаны номера для разных сценариев жизни: от эргономичных студий 25 м² до роскошных пентхаусов 360 м²



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ И ПРОДУМАННЫЕ НОМЕРА

40-50 М²
ЕВРОДВУШКА

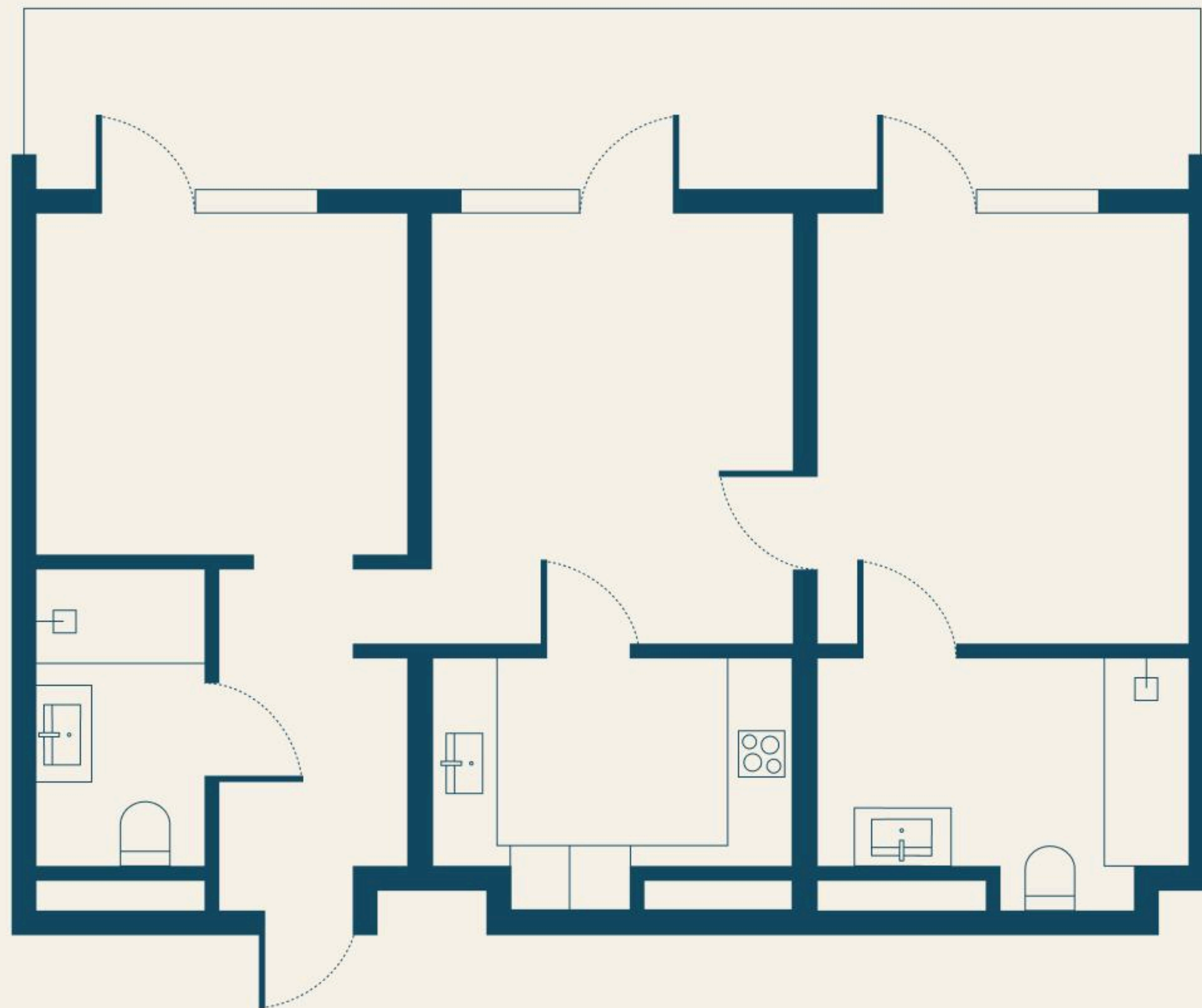
Разработаны номера для разных сценариев жизни: от эргономичных студий 25 м² до роскошных пентхаусов 360 м²



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ И ПРОДУМАННЫЕ НОМЕРА

60-80 М²
ЕВРОТРЕШКА

Разработаны номера для разных сценариев жизни: от эргономичных студий 25 м² до роскошных пентхаусов 360 м²





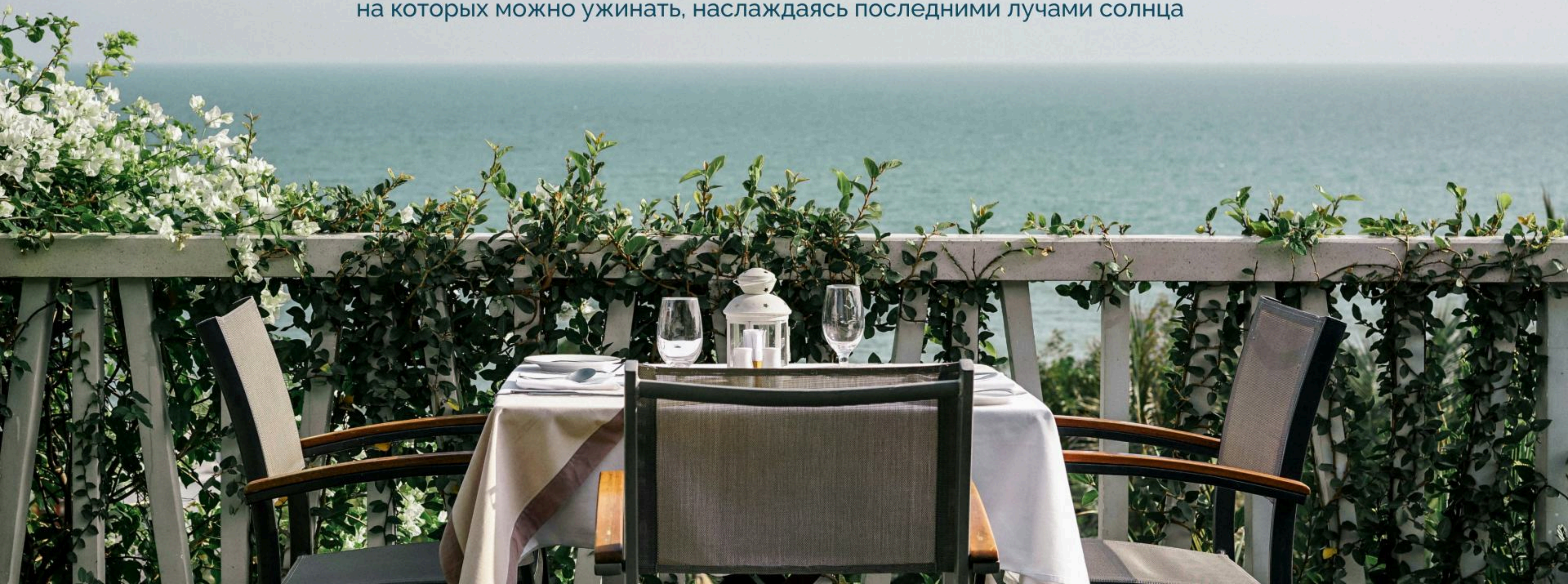
Победитель премии URBAN 2025 в номинации

ЛУЧШАЯ КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПРЕМИУМ-КЛАССА



ЛИЧНОЕ МЕСТО ВОССТАНОВЛЕНИЯ СИЛ

В комплексе предусмотрены большие номера с террасами,
на которых можно ужинать, наслаждаясь последними лучами солнца

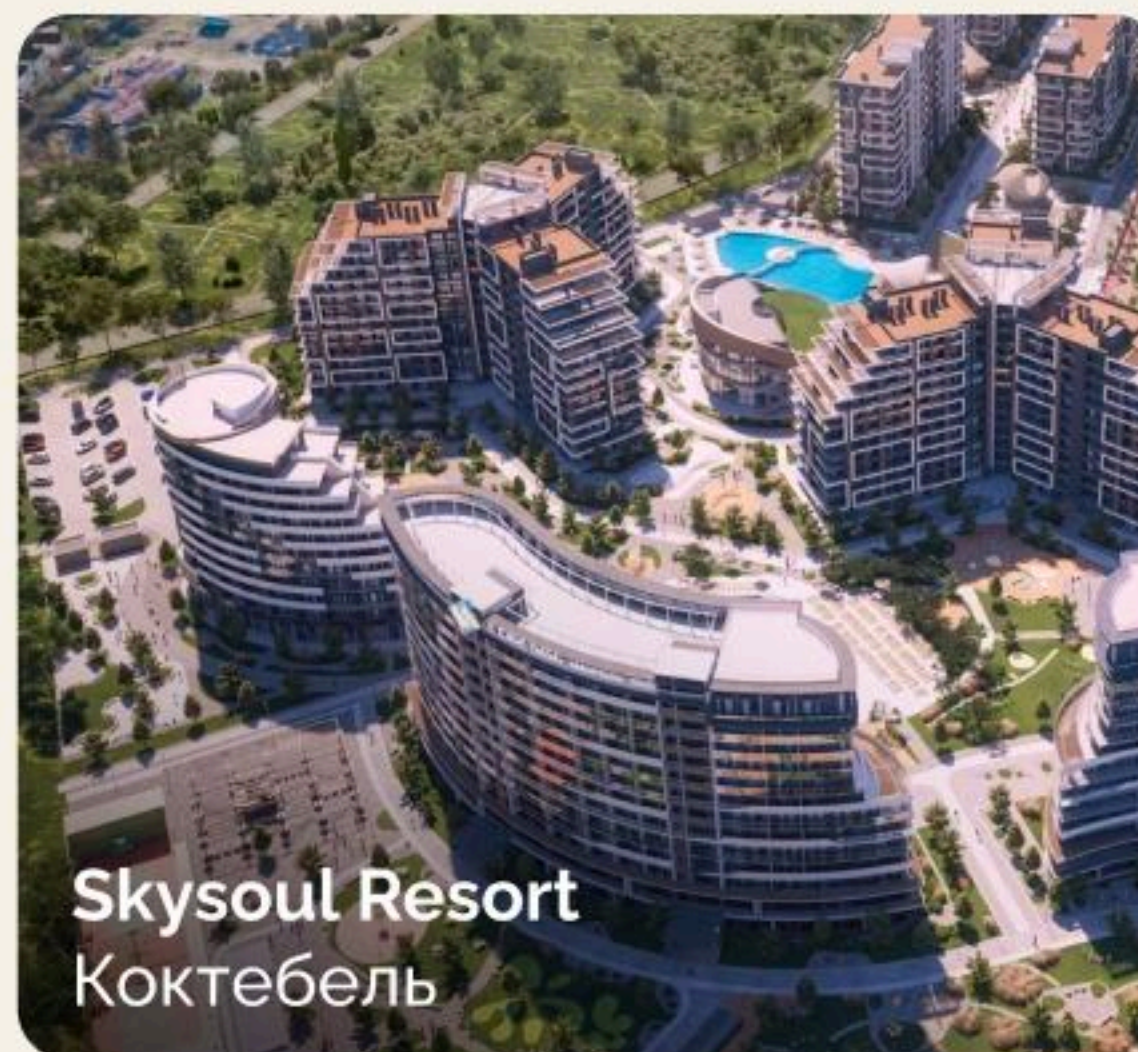


СЕТЬ ПРЕМИАЛЬНЫХ ОТЕЛЕЙ

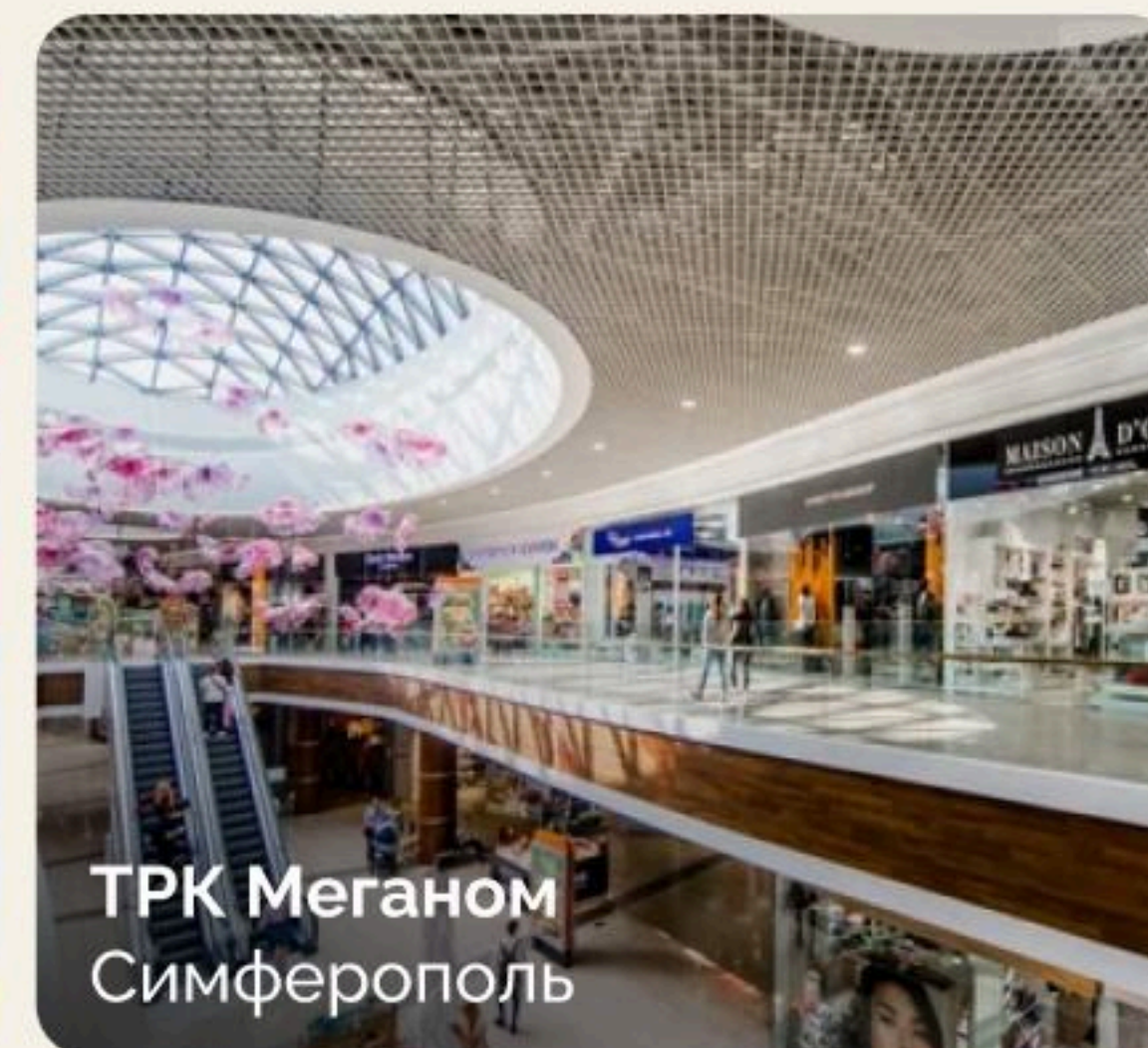
Skysoul Resort и «Птица» – первые комплексы будущей сети отелей. Можно отдыхать в нескольких проектах сразу и брать максимум от своего отпуска!



НАДЁЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРЫМА ООО СЗ ДК СКГ



Skysoul Resort
Коктебель



ТРК Меганом
Симферополь

500 000 М²

Площадь застройки с дальнейшим управлением. На данный момент реализует несколько проектов в Крыму.



ЖК Жигулина Роща
симферополь



ЖК Мраморный
симферополь

ИТИЦА / САНАТОРНО-КУРОРТНЫЙ
КОМПЛЕКС